

DECKBLATT NR. 7

ZUM BEBAUUNGSPLAN : FRITZ-WEIDINGER-STRASSE /
HOPFGARTENWEG
GEMEINDE : HAUZENBERG
LANDKREIS : PASSAU

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 7 VOM 25.05.1998 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 20.08.1998 BIS 22.09.1998 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT AM 17.06.1998 BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 12.04.1999 DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 21.04.1999 GEMÄSS § 12 BAUGB RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT LIEGT AB DIESEM TAGE ZU JEDERMANNNS EINSICHT IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUS. DIES WURDE ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT AM 21.04.1999 BEKANNT GEGEBEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST. (§ 214 + § 215 BAUGB).

HAUZENBERG, _____

22. April 1999



E. Müller

DER BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:
HAUZENBERG, 25. MAI 1998

PLANAUSGANG
ENDAUSFERTIGUNG:
22. APRIL 1999

I. A. Fessel

ARCH.BÜRO FESSEL TELLO U. PARTNER
KUSSERSTR. 29 - 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/2055-56; FAX 08586/2057

D E C K B L A T T N R . 7

ZUM BEBAUUNGSPLAN

FRITZ - WEIDINGER - STRASSE /
HOPFGARTENWEG

B E G R Ü N D U N G

1. Anlaß

Der Bebauungsplan „Fritz-Weidinger-Straße - Hopfgartenweg“ wurde in den 60er Jahren erstellt und ist rechtskräftig.

Die Grundstücke mit den Flurnummern 56/8 und 253 sollen nun nach den Maßstäben der heutigen Zeit (=flächensparende Bauweise) bebaut werden.

Ein Deckblatt zum Bebauungsplan ist deswegen notwendig.

2. Änderungen

Die Baugrenzen der Grundstücke werden erweitert.

Die textlichen Festsetzungen werden an den derzeitigen Standard angepaßt.

Die neue Zufahrtsstraße wird mit einer Breite von 4 m mit Wendemöglichkeit ausgewiesen.

Die Grundstücksgrenzen werden den tatsächlichen Gegebenheiten angepaßt.


Nach Rücksprache mit Hr. Hackl vom Straßenbauamt Passau ist eine direkte Zufahrt zur Fritz-Weidinger-Straße nur für die best. Stellplätze auf Flur Nr. 56/8 zulässig.

Eine Zufahrt von der Fritz-Weidinger-Straße zu den Grundstücken auf Flur Nr. 253 wird nicht befürwortet.

3. Beschluß

Der Stadtrat von Hauzenberg beschließt mit Stadtratsitzung vom 12. April 1999 die Änderung des Bebauungsplanes „Fritz-Weidinger-Straße - Hopfgartenweg“ mittels Deckblatt Nr. 7 als Satzung.

Hauzenberg, 22. April 1999



Stadt Hauzenberg
Bürgermeister

DECKBLATT NR. 7

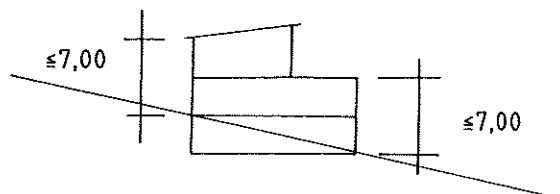
ZUM BEBAUUNGSPLAN

FRITZ - WEIDINGER - STRASSE /
HOPFGARTENWEG

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- zu 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.51. a) Dachform : Satteldach, versetztes Satteldach,
Pulldach
- Dachneigung : Bei Satteldach 19° - 30°
Bei versetztem Satteldach 19° - 30°
Bei Pulldach 10° - 25°
- Baukörper : Wegen der starken Hanglage können
die jeweiligen Baukörper abgestuft
werden, und die hangabwärts
gelegenen Baukörperteile als
Terrasse ausgebildet werden.
- Traufhöhe : Die Traufhöhe darf sowohl an der
Hangoberseite als auch an der
Hangunterseite (Evtl. OK Terrasse)
max. 7,00 m betragen.
(Die Festsetzung des Kniestockes
entfällt.)



Dachdeckung : Ziegel naturrot, Blech, Gründach

Garagen/Tiefgaragen : Innerhalb der Baugrenzen sind
sowohl Garagen als auch Tief-
garagen zulässig.

Die Zufahrten zu Tiefgaragen oder Stellplätzen der west-
lich der Planstraße A gelegenen Grundstücke sind nur
entlang der Planstraße A zulässig.

Den an der Fritz-Weidinger-Straße gelegenen Gebäuden auf Flur Nr. 253 ist eine Zufahrts- bzw. Zugehmöglichkeit bei der Planung der einzelnen Grundstücke von der neuen Planstraße A aus zu sichern. Die eingezeichneten Wege und Grundstücksteilungen gelten nur als Vorschlag.

Zulässig sind Wohnhäuser und Hausgruppen mit 2 Vollgeschossen. Das Untergeschoß gilt nicht als Vollgeschöß.

Die bestehenden Stellplätze auf Flur Nr. 56/8, welche für das gegenüberliegende Fliesengeschäft Wiltshko notwendig sind, bleiben bestehen. Eine Bebauung ist im Falle der nicht mehr benötigten Stellplätze in gleicher Weise wie die südlichen Nachbargrundstücke möglich. Dies wäre jedoch über eine Tektur zum Bebauungsplan festzulegen.

Die Zufahrt zum Grundstück ist senkrecht in die Staatsstraße einzuführen und straßenmäßig mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag zu befestigen. Sie ist auf mindestens 5 m Länge mit einem von der Straße abgewendeten Längsgefälle von 2 % anzulegen oder es muß eine geeignete Entwässerungsrinne zur Ableitung des Oberflächenwassers hergestellt werden. Der Ein- bzw. Auslenkungshalbmesser der Zufahrt ist so zu bemessen, daß beim Ein- und Ausfahren nicht die Gegenfahrspur der Staatsstraße benutzt werden muß.

Es ist beabsichtigt, zur Flur Nr. 56/8 für die bestehenden Stellplätze eine direkte Zufahrt zur Fritz-Weidinger-Str. bei Str.-Km 19,0 zuzulassen. Die eingezeichneten Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

Abwässer und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf den Straßengrund der Staatsstraße abgeleitet werden.

Schallschutz für Wohn-, Schlaf- und sonstige Aufenthaltsräume

„In die Wohngebäude entlang der Staatsstraße St 2132 sind in die Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräume Fenster mit der Mindestschallschutzklasse 3 (35-39 dB) einzubauen (vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“). Soweit Balkontüren, Rollädenkästen o. ä. Bauteile vorgesehen sind, müssen diese ebenfalls das oben angegebene Schalldämm-Maß aufweisen. Der Einbau von Schallschutzfenstern mit integrierter Lüftungseinheit wird empfohlen. Auf der zur Straße abgewandten Gebäudeseite können Fenster mit einem um 5 dB geringer bewerteten Schalldämm-Maß verwendet werden. Die sonstigen Außenbauelemente der Wohngebäude (z. B. Außenwände, Dachschräge bei Wohnräumen im Dachgeschoß) müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 40-45 dB erreichen.“

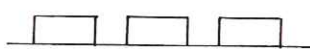
DECKBLATT NR. 7

ZUM BEBAUUNGSPLAN

FRITZ - WEIDINGER - STRASSE /
HOPFGARTENWEG

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ZUR ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHENERKLÄRUNG



Von der Änderung des Bebauungsplanes
betroffenes Gebiet



Bestehende Stellplätze



Neue Planstraße A als verkehrsberuhigte
Spielstraße



Möglicher Zufahrtsbereich zu Stellplätzen,
Garagen, Tiefgaragen



Neuer Weg (als Vorschlag)



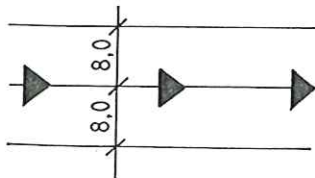
Bestehende Strauchbepflanzung



Neuzupflanzende Bäume



Öffentlicher straßenbegleitender Grün-
streifen



Hochspannungsleitung mit Schutzzone